

The regulation of architects in Belgium and the Netherlands: a comparative analysis

Citation for published version (APA):

Schoenmaekers, S. L. T. (2010). *The regulation of architects in Belgium and the Netherlands: a comparative analysis*. [Doctoral Thesis, Maastricht University]. Datawyse / Universitaire Pers Maastricht. <https://doi.org/10.26481/dis.20101014ss>

Document status and date:

Published: 01/01/2010

DOI:

[10.26481/dis.20101014ss](https://doi.org/10.26481/dis.20101014ss)

Document Version:

Publisher's PDF, also known as Version of record

Please check the document version of this publication:

- A submitted manuscript is the version of the article upon submission and before peer-review. There can be important differences between the submitted version and the official published version of record. People interested in the research are advised to contact the author for the final version of the publication, or visit the DOI to the publisher's website.
- The final author version and the galley proof are versions of the publication after peer review.
- The final published version features the final layout of the paper including the volume, issue and page numbers.

[Link to publication](#)

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal.

If the publication is distributed under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license above, please follow below link for the End User Agreement:

www.umlib.nl/taverne-license

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at:

repository@maastrichtuniversity.nl

providing details and we will investigate your claim.

SAMENVATTING

Dit boek behandelt de regulering van architecten in de Europese Unie. Het beschrijft de vereisten waaraan EU architecten moeten voldoen opdat zij hun beroep in conformiteit met de regelgeving en rechtspraak van de Europese Unie kunnen uitoefenen in een andere lidstaat. Opdat het uitoefenen van een beroep in een andere staat mogelijk is, dienen architecten vooreerst het recht te hebben zich vrij te bewegen over de grenzen heen. Dit recht staat gecodificeerd in Artikel 21 van het Verdrag Betreffende de Werking van de Europese Unie (TFEU) dat voorziet dat iedere burger van de Unie het recht heeft vrij op het grondgebied van de lidstaten te reizen en te verblijven, zij het onder voorbehoud van de beperkingen en voorwaarden die bij de Verdragen en de bepalingen ter uitvoering daarvan zijn vastgesteld. Wat betreft deze beperkingen en voorwaarden dient te worden opgemerkt dat de periode waarin personen mogen verblijven op het grondgebied van een andere lidstaat afhangt van het feit of zij al dan niet economisch actief zijn of over voldoende bestaansmiddelen en over een verzekering beschikken die de ziektekosten in het gastland volledig dekt. Op deze manier dient te worden voorkomen dat zij tijdens hun verblijf ten laste komen van het sociale bijstandstelsel van het gastland. Indien hieraan niet wordt voldaan, wordt het verblijf beperkt tot drie maanden. In bevestigend geval heeft men een verblijfsrecht van langer dan drie maanden dat zich uitstrekt zolang aan voornoemde vereisten wordt voldaan. Iedere burger van de Unie die gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar legaal op het grondgebied van het gastland heeft verbleven, verkrijgt aldaar een permanent verblijfsrecht zonder dat bijkomende voorwaarden vervuld dienen te worden. Deze rechten zijn neergelegd in Richtlijn 2004/38/EG betreffende het recht van vrij verkeer en verblijf op het grondgebied van de lidstaten voor de burgers van de Unie en hun familieleden. Het basisprincipe van het vrij verkeer van economisch actieve personen is daarenboven neergelegd in Artikel 45 TFEU betreffende werknemers terwijl Artikel 49 TFEU het recht van vestiging van zelfstandig werkende personen neerlegt en Artikel 56 TFEU het vrij verrichten van diensten regelt. Dit houdt in dat elke vorm van discriminatie van economisch actieve personen op basis van nationaliteit tussen de lidstaten is verboden. Al deze rechten zijn concrete uitvoeringen van het algemeen discriminatieverbod op basis van nationaliteit, dat is gecodificeerd in Artikel 18 TFEU. Teneinde de toegang tot werkzaamheden te vergemakkelijken werden er door het Europees Parlement en de Raad richtlijnen vastgesteld betreffende de onderlinge erkenning van diploma's en professionele kwalificaties. Wat betreft architecten werd na jarenlange discussie Richtlijn 85/384/EEG gecreëerd die

thans vervangen is door Richtlijn 2005/36/EG. Deze richtlijn betreft professionele en niet academische erkenning, daar ze van toepassing is op personen die reeds volledig gekwalificeerd zijn als architect en hun beroep in die hoedanigheid reeds uitoefenen terwijl academische erkenning in principe een kwestie betreft die enkel onder de verantwoordelijkheid van de lidstaten valt en niet onder die van de EU.

In principe kan worden gesteld dat de kwalificaties van architecten die vermeld worden in Annex V.7 van Richtlijn 2005/36/EG automatisch erkend dienen te worden door de andere lidstaten, zolang deze opleiding in totaal ten minste, hetzij vier jaar studie op voltijdse basis, hetzij zes jaar studie waarvan ten minste drie jaar voltijds, aan een universiteit of een vergelijkbare onderwijsinstelling bevat (Titel III van Hoofdstuk III). Ter afsluiting van deze opleiding dient met goed gevolg een examen op universitair niveau te worden afgelegd en dient de verwerving van de in de richtlijn genoemde kennis en bekwaamheid te zijn gewaarborgd. Ook de driejarige opleiding aan de Duitse *Fachhochschulen* dient te worden erkend voor zover deze opleiding wordt aangevuld met een periode van beroepservaring van vier jaar in Duitsland. Indien een diploma niet vermeld wordt in Annex V.7 kan ook het algemeen systeem neergelegd in Titel I van Hoofdstuk III van de Richtlijn worden toegepast als bepaalde voorwaarden zijn vervuld wat betreft het niveau van de behaalde beroepskwalificaties. Indien de duur van de opleiding ten minste één jaar korter is of indien de inhoud van de opleiding wezenlijk verschillend is, kan een aanpassingsstage of een proeve van bekwaamheid worden geëist door de ontvangende lidstaat. Het Europees Hof van Justitie (EHJ) heeft in dit opzicht geoordeeld dat rekening dient te worden gehouden met elke genoten opleiding en al de ervaring van de kandidaat (*Vlassopoulou*), ook indien die in een andere lidstaat werd verkregen (*Haim, Hocsman*). In dit opzicht stelt Richtlijn 2005/36/EG dat lidstaten de kwalificaties van EU-burgers behaald buiten de Unie mogen aanvaarden indien de bepalingen van de Richtlijn worden nageleefd doch zij zijn hiertoe slechts verplicht indien een eerste lidstaat de kwalificaties reeds heeft erkend en de kandidaat drie jaar professionele ervaring heeft. Ook al werd door het EHJ geoordeeld in *Gül* dat ook bepaalde personen die niet de nationaliteit bezitten van een EU-lidstaat het erkenningsregime zoals neergelegd in *Vlassopoulou* kunnen invoeren, zijn de artikelen uit het verdrag en Richtlijn 2005/36/EG in principe niet van toepassing op derdelanders. Richtlijn 2004/38/EG verleent echter aan bepaalde familieleden van EU-burgers, zelfs indien zij niet de nationaliteit bezitten van een EU-staat, het recht op gelijke behandeling. Daarenboven werden er na de inwerkingtreding van het Verdrag van Amsterdam vijf Richtlijnen gecreëerd alsook één ontwerp-richtlijn die een aantal rechten verlenen aan bepaalde categorieën van derdelanders. Ook associatie- en partnerakkoorden met staten die niet behoren tot de EU werden gesloten. De situatie van architecten uit derde landen is ver van gelijk of vergelijkbaar met de status van EU-architecten.

Het beroep van architect wordt vaak niet enkel gereguleerd door de lidstaten doch ook door de beroepsorganisaties. Deze reguleringen kunnen niet enkel het vrij verkeer van architecten hinderen, doch kunnen er ook voor zorgen dat de vrije mededinging wordt gelimiteerd. Regels betreffende de toegang en de uitoefening van het beroep, alsook regels die prijzen vastleggen, publiciteit verhinderen of samenwerkingsvormen verbie-

den, zijn in dit opzicht gekende voorbeelden. Dit boek bespreekt wanneer zulke regels een inbreuk vormen op het Europese mededingingsrecht.

Niet enkel de situatie van architecten op EU-niveau wordt besproken in dit boek. Er wordt tevens een analyse van de Belgische en Nederlandse regulering geboden. Zowel in België als in Nederland mogen in principe enkel zij die de gepaste opleiding hebben genoten de titel van architect voeren. Na registratie door de Orde van architecten zijn deze personen ook exclusief bevoegd om het beroep van architect uit te oefenen wat betreft bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is vereist in België. Dit betekent aldus dat de Belgische architecten een monopoliepositie hebben, daar niemand anders de taken van de architect mag uitvoeren. In Nederland daarentegen mag iedereen het beroep uitoefenen en wordt enkel het gebruik van de titel beperkt tot zij die het vereiste diploma bezitten. Dit betekent dat de Nederlandse architect niet over een monopolie beschikt wat betreft het maken van een plan of het houden van toezicht. Nederlandse architecten dienen zich te laten registreren door de Stichting Bureau Architectenregister. Deze stichting is geen beroepsorde zodat zij ook geen deontologische beroepscode heeft uitgewerkt zoals de Belgische Orde. Enkel architecten die zich apart laten registreren door de Bond der Nederlandse Architecten (BNA) dienen de code van deze professionele organisatie te respecteren.

Onderzoek heeft aangetoond dat er in beide staten ook verschillen zijn wat betreft het cliënteel en de inkomsten van architecten: in België worden architecten vaker ingeschakeld door gewone consumenten terwijl in Nederland architecten vaker werken voor projectontwikkelaars of gemeenten. Dit is ook merkbaar in het bouwlandschap dat in België gekarakteriseerd wordt door een aaneenschakeling van verschillende soorten woningen terwijl in Nederland hele wijken bestaan uit hetzelfde soort huizen. Architecten in Nederland verdienen daarenboven aanzienlijk meer dan hun Belgische collega's.

Naast de 'publieke' regelgeving die ondermeer regelt wie de titel mag voeren en wie het beroep mag uitoefenen, bespreekt dit boek ook de situatie van architecten onder het Belgische en Nederlandse contractenrecht met betrekking tot het traditionele bouwproces. In dit opzicht dient te worden opgemerkt dat er geen afdwingbaar Europees contractenrecht bestaat dat werd onderschreven door de lidstaten van de EU.

Een eerste belangrijke vaststelling is dat waar in België de verhouding tussen de architect en de bouwheer in principe geregeld wordt door de specifieke inhoud van het contract en de relevante bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, deze verhouding in Nederland zeer vaak beheerst wordt door Standaardvoorwaarden zoals 'De Nieuwe Regeling 2005' (NR). Deze voorwaarden bevatten een door de BNA uitgewerkte regeling inzake de verplichtingen, aansprakelijkheden en rechten van de architect en de bouwheer en worden zeer vaak toegepast, zelfs indien de betreffende architect geen lid is van de BNA. De Nieuwe Regeling voorziet daarenboven in de beslechting van geschillen door de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Wat betreft de aansprakelijkheid van architecten in het bijzonder voorziet de Belgische wetgeving dat architecten niet meer aansprakelijk zijn na oplevering van de werkzaamheden. Dit is enkel anders indien het gebouw geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek in de bouw waarvoor architecten en aannemers gedurende tien jaren aansprakelijk zijn, alsook in het geval van bedrog

en bij verborgen gebreken. Het Nederlandse Burgerlijk Wetboek stelt dat een rechtsvordering tot vergoeding van schade door verloop van vijf jaren verjaart na de aanvang van de dag waarop de benadeelde met de schade en met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden. Krachtens de NR vervalt elke aansprakelijkheid van de architect door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht is geëindigd. Het is aldus duidelijk dat de periode waarin de architect doorgaans aansprakelijk kan worden gehouden half zo kort is in Nederland ten opzichte van in België. De aannemer die in beginsel niet meer aansprakelijk kan worden gehouden na oplevering, blijft in Nederland toch aansprakelijk voor verborgen gebreken (de rechtsvordering verjaart door verloop van twee jaren na protest van de opdrachtgever en is in ieder geval verjaard door verloop van twintig jaren na de oplevering). Indien de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) worden toegepast die in het algemeen de relatie tussen de bouwheer en de aannemer regelen, kan de aannemer gedurende tien jaar aansprakelijk worden gehouden indien het gebouw geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan. Daarenboven wordt ook de omvang van de aansprakelijkheid van de architect in Nederland beperkt door de NR, terwijl dit in België niet is toegestaan. Hierbij komt nog dat in België architecten doorgaans *in solidum* aansprakelijk worden gesteld tezamen met de aannemer. Zowel in België als in Nederland zijn ook rechtspersonen in de mogelijkheid het beroep uit te oefenen. Op deze manier kan de Belgische architect sinds kort ook zijn persoonlijke aansprakelijkheid beperken. Het is duidelijk dat de intensiteit van de regulering (in België: monopolie; in Nederland: geen monopolie) niet gerelateerd is aan de intensiteit van de aansprakelijkheid van architecten (in België: tien jaar voor gebreken die de stevigheid van het gebouw aantasten, geen beperking van de omvang van de aansprakelijkheid mogelijk, *in solidum* aansprakelijkheid mogelijk; in Nederland doorgaans vijf jaar; beperking van de omvang van de aansprakelijkheid mogelijk, geen *in solidum* aansprakelijkheid).

Aangezien architecten door het uitvoeren van hun taken schade kunnen veroorzaken, is het van belang dat zij als een goede huisvader te werk gaan. De klassieke economische analyse van het recht stelt dat aansprakelijkheidsregels er voor kunnen zorgen dat men goede zorg draagt om schade te voorkomen. Vaak zijn zulke regels evenwel niet voldoende en is regulering nodig opdat architecten en andere beroepsbeoefenaars werk van hoge kwaliteit afleveren. De reden hiervoor is dat de architectenmarkt gekenmerkt is door informatieasymmetrie waarbij cliënten vaak leken zijn die niet in staat zijn om te beoordelen of het werk al dan niet aan de gestelde vereisten voldoet of wie aansprakelijk is voor eventuele schade. Ex-ante regulering kan bepaalde eisen stellen waaraan steeds dient te worden voldaan door de beroepsbeoefenaar. De standaard economische theorie voorspelt echter dat in een perfecte markt waarin er onbelemmerde marktwerking is, de afwezigheid van regulering optimaal is. Een algemeen evenwicht wordt bereikt indien er vele kleine en identieke producenten zijn die niet in staat zijn het prijsniveau beduidend te beïnvloeden en die homogene producten verkopen; er perfecte informatie is zodat iedereen geïnformeerd is over de prijs en eigenschappen van de producten; er geen externe effecten zijn en de producten private goederen zijn. Zoals aangegeven rijst er zeer vaak een probleem van informatieasymmetrie. Dit kan leiden tot antisectie waarbij cliënten kiezen voor goedkope diensten die van slechte kwaliteit blijken te zijn omdat zij

niet in staat zijn de kwaliteit te beoordelen alsook tot een moreel risico waarbij een architect zich anders gaat gedragen en slechtere kwaliteit of extra (onnodige) diensten zal leveren daar hij weet dat zijn cliënten minder of geen kennis van zaken hebben. Daarenboven kunnen zich negatieve externe effecten (schade, ook aan derden) voordoen indien de architect niet met voldoende zorg zijn werkzaamheden heeft uitgevoerd. Aangezien voornoemde voorwaarden die vervuld dienen te zijn om een evenwicht te bereiken in een perfecte markt in principe niet (allen) vervuld zijn wat betreft de diensten verleend door architecten en er alzo marktfalen is, stelt de economie van het publiek belang dat regulering nodig is om dit marktfalen te herstellen. Dit brengt met zich mee dat er een spanningsveld is tussen enerzijds de regulering van het beroep en het mededingingsrecht anderzijds. Er dient echter op toegezien te worden dat regulering niet verder gaat dan nodig om het doel van het waarborgen van voldoende kwaliteit te bereiken. Zoals aangegeven beschikken architecten in België over een professioneel monopolie. In Nederland worden andere instrumenten gebruikt om kwaliteit te waarborgen: het Nederlands Bouwbesluit bevat bepalingen waaraan de gebouwen dienen te voldoen en Welstandscommissies adviseren de gemeente inzake de geschiktheid en kwaliteit van een voorgestelde constructie. Volgens de theorie van het publiek belang gaat het monopoliesysteem in België dan ook te ver. Desalniettemin zijn de prijzen in België toch lager dan in Nederland zodat kan worden gesteld dat (partiële) liberalisatie niet noodzakelijk leidt tot lagere prijzen. De theorie van het private belang stelt aan de andere kant dat regulering het resultaat is van het gedrag van belangengroeperingen die winst zoeken (rent-seeking) en de politici proberen te overtuigen regulering in hun voordeel te creëren. Om te bepalen of de beroepsorganisaties van architecten succesvolle rent-seekers zijn is een empirische analyse nodig.

Dit boek heeft aangetoond dat wat betreft het beroep der architect, een combinatie van ex-post aansprakelijkheidsregels en ex-ante regulering optimaal is. Ex-ante regulering, zoals regulering betreffende de vereiste beroepskwalificaties, is nodig om het niveau te bepalen van de gewenste kwaliteit. Aangezien ook architecten die aan de diplomaverenissen voldoen aansprakelijk moeten kunnen worden gesteld indien er zich toch schade voordoet, is een aansprakelijkheidsregime eveneens nodig. Aangezien zulk regime niet voldoende prikkels biedt indien de architect niet in staat is de schade te vergoeden, is de dekking die door zijn verzekering wordt geboden van belang. Echter, bij verzekering rijst wederom het moreel risico: het is mogelijk dat de architect minder zorg aan de dag zal leggen indien hij weet dat zijn verzekering toch de eventuele schade zal dekken. Daarom dient de premie die betaald moet worden voldoende aangepast te zijn aan zijn gedrag en de geleverde kwaliteit en is het nuttig de architect zelf ook gedeeltelijk aan het risico bloot te stellen. Een systeem van verplichte verzekering wordt vaak beschouwd als de oplossing om de bouwheer te beschermen. Terwijl in België alle architecten verplicht zijn een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, is dit in Nederland enkel het geval voor BNA-leden. In België wordt de bouwheer aldus beschermd tegen het eventuele faillissement van de architect. Aangezien de architect evenwel de enige bouwpartner is die bij wet verplicht is zich te verzekeren en aangezien architecten doorgaans *in solidum* aansprakelijk worden gesteld tezamen met de aannemer, wordt het risico gelegd bij degene met het grootste vermogen. Dit kan een effect hebben op de premie die betaald

Samenvatting

dient te worden en die architecten nadien kunnen doorrekenen aan de bouwheer. Hoewel gesteld kan worden dat het Belgisch systeem niet kostenefficiënt is daar ook architecten die weinig risico lopen verplicht zijn zich te verzekeren en er steeds een moreel risico kan zijn, moet deze conclusie gezien worden in het licht van het aantal architecten dat insolvelabel zou zijn. Empirisch onderzoek is nodig om te bepalen hoeveel architecten tot deze categorie behoren. Indien er te weinig afschrikking is wat betreft het insolventierisico waardoor de kans op insolventie groter is, kan worden gesteld dat het Nederlandse systeem in dit opzicht ook niet efficiënt is. Om deze reden dienen andere mogelijkheden om schade te vergoeden, zoals een bankgarantie, ook overwogen te worden.

RÉSUMÉ

Ce livre a pour sujet la régulation des architectes dans l'Union Européenne. Il décrit les conditions qui doivent être remplies par les architectes ressortissants de l'UE avant qu'ils ne puissent poursuivre leur profession dans un autre État membre en conformité avec les règlements et la jurisprudence de l'UE. Afin d'exercer leur profession dans un autre État membre, il faut que les architectes aient le droit de circuler librement dans tout le territoire de l'Union. Ce droit est codifié dans l'Article 21 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union (TFEU) qui prescrit que tout citoyen de l'Union a le droit de circuler et de séjourner librement sur le territoire des États membres, sous réserve des limitations et conditions prévues par les traités et par les dispositions prises pour leur application. Concernant ces limitations et conditions, il faut remarquer que la période pour laquelle les personnes ont le droit de séjourner sur le territoire d'un autre état dépend du fait s'ils exercent une activité économique ou s'ils disposent, pour eux et pour les membres de leur famille de ressources suffisantes garantissant qu'ils ne seront pas une charge pour le système d'assistance sociale de l'État membre d'accueil au cours de leur séjour et d'une assurance maladie complète à l'État membre d'accueil. Dans la négative, le séjour est limité à trois mois. Dans l'affirmative, on a un titre de séjour de plus de trois mois qui se prolonge aussi longtemps que l'on satisfait aux conditions nommées ci-dessus. Ces droits sont codifiés dans la Directive 2004/38/CE relative au droit des citoyens de l'Union et des membres de leur famille de circuler et de séjourner librement sur le territoire des États membres. Le principe de base de la libre circulation des personnes en activité économique est en effet codifié dans l'Article 45 TFEU en ce qui concerne les salariés tandis que l'Article 49 TFEU contient la liberté d'établissement et que l'Article 56 TFEU codifie la libre prestation des services. Cela implique qu'en principe toute discrimination exercée en raison de la nationalité est interdite dans le domaine d'application des traités. Ces droits sont des élaborations plus concrètes du principe général de non-discrimination ce qui est codifié dans l'Article 18 TFEU. Afin de faciliter l'accès aux activités, le Parlement européen et le Conseil ont arrêté des directives visant à la reconnaissance mutuelle des diplômes, certificats et autres titres, ainsi qu'à la coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres. En ce qui concerne la profession d'architecte, les États membres ne réussissaient pas à conclure un accord sur les coordinations des dispositions à cause des grandes différences de programmes d'enseignement et c'est seulement après plus de dix-sept ans de

négociations que la Directive 85/384/CEE concernant la reconnaissance mutuelle des diplômes, certificats et autres titres du domaine de l'architecture et comportant des mesures destinées à faciliter l'exercice effectif du droit d'établissement et de libre prestation de services, est entrée en vigueur. Celle-ci est actuellement remplacée par la Directive 2005/36/CEE. Il faut remarquer que cette Directive concerne la reconnaissance professionnelle et non pas la reconnaissance académique puisqu'elle est applicable aux personnes qui ont déjà été admises à exercer la profession d'architecte et qui exercent déjà la fonction. La reconnaissance académique est en principe une affaire appartenant seulement à la responsabilité des États membres.

En ce qui concerne la Directive, on peut avancer que les États membres sont obligés de reconnaître les qualifications dans le domaine d'architecture nommées dans l'annexe V.7. automatiquement si le demandeur a suivi une formation contenant en total au moins quatre ans à plein temps ou six ans dont au moins trois ans à plein temps dans une université ou dans un autre établissement d'enseignement (Titre III du Chapitre III). Il faut qu'à l'issue de cette formation le demandeur ait réussi un examen au niveau universitaire et qu'il ait gagné toutes les connaissances et compétences indiquées dans la Directive. Aussi la formation dispensée par les '*Fachhochschulen*' allemands qui dure trois ans doit être reconnue si elle est suivie d'une période d'expérience professionnelle de quatre ans en Allemagne. Si un diplôme n'est pas mentionné dans l'Annexe V.7., il est possible de se servir du système général codifié dans Titre I du Chapitre III de la Directive si les conditions concernant le niveau des qualifications sont remplies. Si la durée de la formation suivie est inférieure au moins d'un an à celle requise dans l'État membre d'accueil ou lorsque la formation qu'il a reçue porte sur des matières substantiellement différentes de celles couvertes par le titre de formation requis dans l'État membre d'accueil, l'État membre d'accueil a le droit d'exiger du demandeur qu'il accomplisse un stage d'adaptation pendant trois ans au maximum ou qu'il se soumette à une épreuve d'aptitude. A cet égard la Cour de Justice de l'Union européenne a décidé que les autorités nationales sont tenues d'examiner dans quelle mesure les connaissances et qualifications attestées par le diplôme acquis par l'intéressé dans son pays d'origine correspondent à celles exigées par la réglementation de l'État d'accueil (*Vlassopoulou*). En outre les qualifications obtenues dans un autre État membre doivent être prises en considération (*Haim, Hocsmán*). Par contre, la Directive 2005/36/CE indique que chaque État membre peut permettre sur son territoire, selon sa réglementation, l'exercice d'une profession réglementée aux ressortissants des États membres titulaires de qualifications professionnelles qui n'ont pas été obtenues dans un État membre. Néanmoins, tout titre de formation délivré dans un pays tiers doit être assimilé à un titre de formation obtenu dans l'Union dès lors que son titulaire a, dans la profession concernée, une expérience professionnelle de trois ans sur le territoire de l'État membre qui a reconnu ledit titre conformément.

Bien que la Cour ait jugé dans le cas *Gül* que certaines personnes qui ne disposent pas de la nationalité d'un État membre sont également autorisées à invoquer le système de reconnaissance comme établi dans *Vlassopoulou*, en principe les articles du traité et de la Directive 2005/36/CE ne sont pas applicables aux personnes qui ont la nationalité d'un tiers pays tiers. Par contre, la Directive 2004/38/CE confère à certains membres de la famille des ressortissants de l'UE même s'ils ne disposent pas de la nationalité d'un

État membre, le bénéficie de l'égalité de traitement. En outre, après l'entrée en vigueur du Traité d'Amsterdam, cinq Directives ont été créées ainsi qu'un projet de Directive qui confèrent certains droits aux quelques catégories de personnes des états tiers en vue de l'intégration dans l'Union. Aussi des accords d'association et de partenariat ont été conclus avec des états qui n'appartiennent pas à l'Union. Néanmoins, la situation des architectes venants des pays tiers n'est ni identique, ni comparable au statut des architectes de l'UE.

Souvent la profession d'architecte n'est pas seulement régulée par les États membres mais aussi par les associations professionnelles. Il est possible que ces réglementations ne dérangent pas seulement la circulation libre des architectes mais aussi la libre concurrence. Des réglementations concernant l'accès à et l'exercice d'une profession et les règles qui imposent des prix, interdisent la publicité ou des formes de coopération sont des exemples connus. Ce livre examine, également, les violations des règles européennes par certaines de ces réglementations

Ce livre ne traite pas seulement la situation des architectes au niveau de l'UE. Il contient aussi une analyse des réglementations belges et néerlandaises. En principe, dans ces deux pays les architectes sont seulement autorisés à l'emploi du titre d'architecte après avoir achevé la formation nécessaire. En Belgique ces personnes sont -après l'enregistrement à l'Ordre des architectes- exclusivement compétentes pour exercer la profession quant aux ouvrages exigeants un permis de constructions. Cela implique que les architectes belges ont un monopole puisque personne d'autre n'a le droit d'exercer la profession. Par contre, aux Pays-Bas tout le monde a le droit d'exercer la profession. C'est seulement l'utilisation du titre qui est réservée à ceux qui possèdent le diplôme nécessaire. Aux Pays-Bas les architectes ne jouissent pas d'une position monopolistique pour le dessin du plan et la supervision des travaux de construction. Aux Pays-Bas les architectes sont obligés de s'enregistrer auprès de la 'Fondation Bureau Registre des Architectes'. Cette fondation n'est pas un Ordre professionnel et n'a donc pas crée de code professionnel comme l'Ordre belge. Seuls les architectes qui sont enregistrés spécialement chez 'l'Association des Architectes Néerlandais' (BNA) sont tenus de respecter la déontologie de cette organisation professionnelle.

Des études ont démontré qu'il y avait des différences dans les deux états en ce qui concerne la clientèle et le revenu des architectes : en Belgique les architectes sont plus souvent consultés par des consommateurs individuels tandis qu'au Pays-Bas les architectes travaillent plutôt pour les promoteurs de construction ou pour les municipalités. A cet égard le paysage de construction belge est caractérisé par une chaîne de maisons de toutes sortes alors que les quartiers remplis d'habitations plus ou moins identiques sont courants aux Pays-Bas. En plus, aux Pays-Bas les architectes ont un revenu considérablement plus haut que celui de leurs collègues en Belgique.

A côté de la réglementation publique qui détermine qui a le droit d'utiliser le titre et qui peut exercer la profession, ce livre traite aussi la situation des architectes par rapport au droit du contrat belge et néerlandais dans le processus de la construction traditionnelle.

A cet égard il faut remarquer qu'il n'existe pas de droit européen des contrats contraignant souscrit par les États-membres de l'UE.

Une première constatation importante est que comme la relation entre l'architecte et le maître d'ouvrage est en principe réglée par le contenu spécifique du contrat et par les articles relevant du Code Civil en Belgique, aux Pays-Bas cette relation est fréquemment réglée par les conditions types comme La Nouvelle Régulation' (NR). Ces conditions règlent les obligations, les responsabilités et les droits de l'architecte et du maître d'ouvrage. Elles sont créées par le BNA et sont appliquées le plus souvent, même si l'architecte n'est pas membre du BNA. En outre, la Nouvelle Régulation prévoit les règlements de contentieux par le Conseil d'Arbitrage de la Construction. En ce qui concerne la responsabilité des architectes en particulier, la législation belge indique que les architectes ne sont plus responsables après la réception des travaux. Néanmoins si l'édifice construit à prix fait ou s'il y a la possibilité qu'il menace de périr en tout ou en partie par le vice de construction, même par le vice du sol, l'architecte et l'entrepreneur sont responsables pendant dix ans. Comme une faute commise par un architecte a souvent des conséquences sérieuses, la responsabilité décennale est souvent invoquée. La période de responsabilité est aussi prolongée en cas de dol et de défauts cachés. Le Code Civil néerlandais stipule que l'action en justice pour obtenir des dommages est couverte par la prescription de cinq ans à partir du jour où la victime a pris de connaissance de l'identité du responsable. Le NR indique que toute responsabilité s'éteint cinq ans après le jour où les travaux sont finis. Il est clair que la période lors de laquelle l'architecte peut habituellement être tenu responsable aux Pays-Bas ne représente que la moitié de la période en Belgique. En principe, l'entrepreneur n'est plus responsable après la réception de travaux sauf pour les défauts cachés (l'action en justice se prescrit deux ans après la protestation du maître d'ouvrage et s'est en tout cas prescrit vingt ans après la réception). Si les Conditions Administratives Uniformes (UAV) qui règlent en général la relation entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, sont appliquées, l'entrepreneur peut être tenu responsable pendant dix ans si l'édifice a péri en tout ou en partie. En outre, l'étendue de la responsabilité de l'architecte aux Pays-Bas est limitée par le NR, tandis que cela n'est pas permis en Belgique. Il faut ajouter qu'en Belgique les architectes sont généralement tenus responsable *in solidum* avec l'entrepreneur. En Belgique comme aux Pays-Bas les personnes morales ont la possibilité d'exercer la profession. De cette manière l'architecte belge peut depuis récemment limiter sa responsabilité. Il est clair que l'intensité de la régulation (en Belgique : situation monopolistique ; aux Pays-Bas : pas de monopole) n'est pas liée à l'intensité de la responsabilité des architectes (en Belgique : dix ans pour les défauts qui atteignent la solidité de l'édifice, pas de limites sur l'étendue de la responsabilité, couramment responsabilité *in solidum* ; aux Pays-Bas généralement cinq ans ; limitation du volume de la responsabilité possible, pas de responsabilité *in solidum*).

Puisque les architectes peuvent causer des dommages en exerçant leur profession, il est important qu'ils travaillent avec la prudence d'un bon père de famille. L'analyse économique du droit classique détermine que les règles de la responsabilité peuvent contribuer à la prévention du dommage. Néanmoins, souvent ces règles ne sont pas suffisantes de sorte que l'on a besoin des régulations pour s'assurer que le travail des architectes et

des autres professionnels garantit d'une qualité élevée. La raison est que le marché d'architectes est connu par l'asymétrie de l'information puisque les clients sont généralement des profanes qui ne sont pas capables de juger si l'ouvrage satisfait aux conditions nécessaires ou qui est responsable pour un dommage éventuel. La régulation *ex ante* peut exiger des qualités que le professionnel doit satisfaire. Néanmoins, la théorie d'économie standard expose que dans un marché parfait dans lequel il y a une concurrence illimitée, l'absence des régulations est optimale. Un équilibre général est atteint quand il y a beaucoup de petits producteurs identiques qui ne sont pas capables d'influencer le niveau des prix significativement et qui vendent des produits homogènes ; il y a une information parfaite de sorte que tout le monde est bien informé du prix et des qualités des biens ; il n'y a pas d'effets externes et les produits sont des biens privés. Comme indiqué ci-dessus, le problème d'asymétrie de l'information se présente souvent sur le marché des architectes. Cela peut aboutir sur l'anti-sélection ce qui implique que les clients choisissent des services moins chers de mauvaise qualité puisqu'ils ne sont pas capables de juger la qualité ainsi qu'à un risque moral causant qu'un architecte change son comportement et fournit des services de mauvaise qualité ou des services superflues puisqu'il sait que ses clients ont moins ou pas de connaissance en la matière. En outre, il est possible que des effets externes négatifs (dommage, aussi aux tiers) se présentent si l'architecte n'a pas travaillé avec assez de soins. Comme les conditions qui doivent être satisfaites pour atteindre un équilibre sur un marché parfait ne sont, en principe, pas remplies dans le domaine des services rendus par un architecte ce qui implique qu'il y a une défaillance du marché, la théorie de l'intérêt public indique qu'il faut de la régulation pour rétablir cette défaillance. Il s'ensuit qu'il y a une zone de tension entre la régulation de la profession d'une part et le droit de la concurrence d'autre part. Néanmoins il faut veiller à ce que la régulation n'aille pas plus loin que nécessaire pour atteindre la garantie d'une qualité suffisante. Comme indiqué ci-dessus, en Belgique les architectes disposent d'un monopole professionnel. Par contre, aux Pays-Bas d'autres instruments sont utilisés pour garantir la qualité : le Décret de la Construction néerlandais contient les conditions auxquelles les édifices doivent satisfaire et des Services d'Urbanisme conseillent les municipalités sur l'aptitude et la qualité d'une construction proposée. Cela signifie que d'après la théorie de l'intérêt public la situation monopolistique n'est pas proportionnelle. Néanmoins, les prix en Belgique sont plus bas qu'aux Pays-Bas ce qui peut indiquer que la libéralisation (partielle) ne mène pas nécessairement à des prix plus bas.

D'autre part, la théorie de l'intérêt privé stipule que la régulation est le résultat du comportement des groupements d'intérêts qui cherchent du profit (*rent-seeking*) et essaient de convaincre les politiciens de créer des règles à leur avantage. Afin de déterminer si les associations professionnelles des architectes sont des '*rent-seekers*' réussis il faut une analyse empirique.

Ce livre a démontré que, en ce qui concerne la profession d'architecte, une combinaison des règles de responsabilité *ex post* et de la régulation *ex ante* est optimale. La régulation *ex ante*, comme la régulation des qualifications professionnelles nécessaires, est nécessaire pour déterminer le niveau de la qualité désirée. Puisqu'il faut que les architectes qui satisfont les conditions des qualifications professionnelles soient

également tenus responsables en cas de dommage, il faut de plus un régime d'imputabilité. Étant donné qu'un tel régime n'offre pas assez de stimulations si l'architecte n'est pas dans la possibilité d'indemniser la victime, le paiement par son assurance est une affaire d'importance. Cependant l'assurance facilite à nouveau les problèmes de hasard moral : il est possible que l'architecte soit moins sérieux dans son travail s'il sait que son assurance sera responsable financièrement pour le dommage. Voilà ce qui explique pourquoi la prime doit être adaptée suffisamment à son comportement et à la qualité fournie et pourquoi il est utile d'exposer l'architecte lui-même partiellement au risque. Un système d'assurance obligatoire est souvent vu comme solution pour protéger le maître d'ouvrage. Pendant qu'en Belgique tous les architectes sont obligés de se couvrir avec une assurance de responsabilité, aux Pays-Bas seulement les membres du BNA y sont tenus. Il s'en suit qu'en Belgique le maître d'ouvrage est donc protégé contre la faillite éventuelle de l'architecte. Comme l'architecte est le seul partenaire du processus de construction qui est obligé par loi de s'assurer et comme les architectes sont généralement responsables *in solidum* avec les entrepreneurs, le risque est mis chez le plus fortuné. Cela peut avoir un effet à la prime que les architectes peuvent inclure dans le prix à payer par le maître d'ouvrage. Même si on peut estimer que le système belge n'est pas efficace en termes de coûts puisque les architectes qui ne courent pas vraiment de risques sont également obligés de payer une assurance et attendu qu'il y aura toujours un problème de hasard moral, il faut que cette conclusion soit lu par rapport au nombre d'architectes risquant l'insolvabilité. Des études empiriques sont nécessaires afin de déterminer combien d'architectes appartiennent à cette catégorie. Si les architectes sous-estiment les risques qu'ils encourent de sorte que le risque d'insolvabilité sera plus grand, on peut soutenir que le système néerlandais n'est pas efficace non plus à cet égard. Pour cette raison des autres possibilités pour indemniser le dommage, comme une garantie bancaire, doivent être considérées.